

RENCONTRE D'INFORMATION PUBLIQUE

Projet résidentiel
125, rue Jacquelin Beaulieu

12 MARS 2025



SAINTE-JULIE

ORDRE DU JOUR

- Présentation des intervenants
- Mot de bienvenue
- Rappel du cheminement du projet
- Brève présentation du projet
- Retour sur les préoccupations émises lors de la présentation du projet de PPCMOI
- Période de questions



**MOT DE
BIENVENUE**

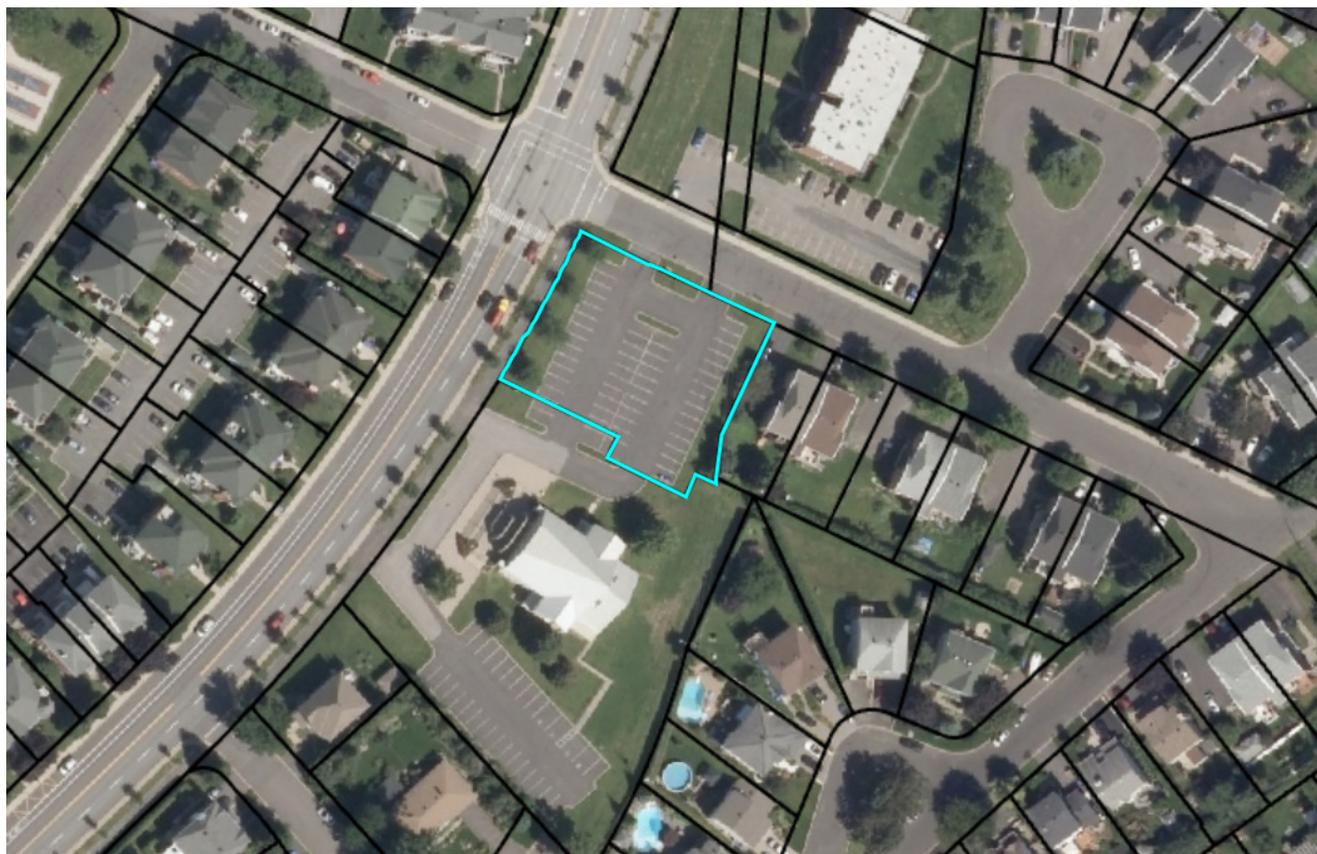
CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

- Discussions avec la Fabrique pour établir les bases d'un projet
- Rencontres avec le promoteur
- Dépôt d'un projet et analyse par le Service de l'urbanisme
- Dépôt au comité consultatif d'urbanisme (CCU)
- Recommandation par le CCU
- Dépôt de la recommandation du CCU au conseil municipal
- Processus d'adoption d'un premier projet de PPCMOI
- Assemblée de consultation publique du 11 novembre 2024



PRÉSENTATION DU PROJET

Localisation



PRÉSENTATION DU PROJET

Localisation



PRÉSENTATION DU PROJET

Localisation (images du site)



SITE EXISTANT



PRÉSENTATION DU PROJET

Localisation (environnement immédiat)



PROPRIÉTÉS VOISINES





Projet particulier de construction

125, rue Jacquelin Beaulieu – Zone P-141

Bâtiment de :

- 20 logements dont
5 abordables au rez-de-jardin
- Hauteur de 3 étages et demi

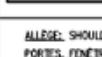
Implanté sur un terrain de 1 944,7 mètres carrés, comprenant 28 cases de stationnement

Impliquant une relocalisation des cases de stationnement dédiées à l'Église



Plans soumis (descriptif des matériaux)



LEGENDE	DESCRIPTION DU REVETEMENT
	REVETEMENT ACIER MAC COULEUR FRÈNE GRIS MHC 1740
	BRIQUE TECHO-BLOCK COLLECTION GRIFFINTOWN COULEUR GRIS SATIN
	BRIQUE CANADA BRICK COULEUR CAVENDISH II
	CREPI DE CIMENT
	REVETEMENT ACIER COULEUR FUSAIN MCL 56072 MCWEST
<p>ALÈSE: SHOULDCE 224 TAPESTRY SILL PORTES, FENÊTRES : MATÉRIEL: ALUMINIUM COULEUR: COULEUR FUSAIN BALCONS, FACIAs ET SOFFITES : MATÉRIEL: ALUMINIUM COULEUR: COULEUR FUSAIN GARDÉ-CORPS: MATÉRIEL: ALUMINIUM COULEUR: COULEUR FUSAIN</p>	



PRÉSENTATION DU PROJET

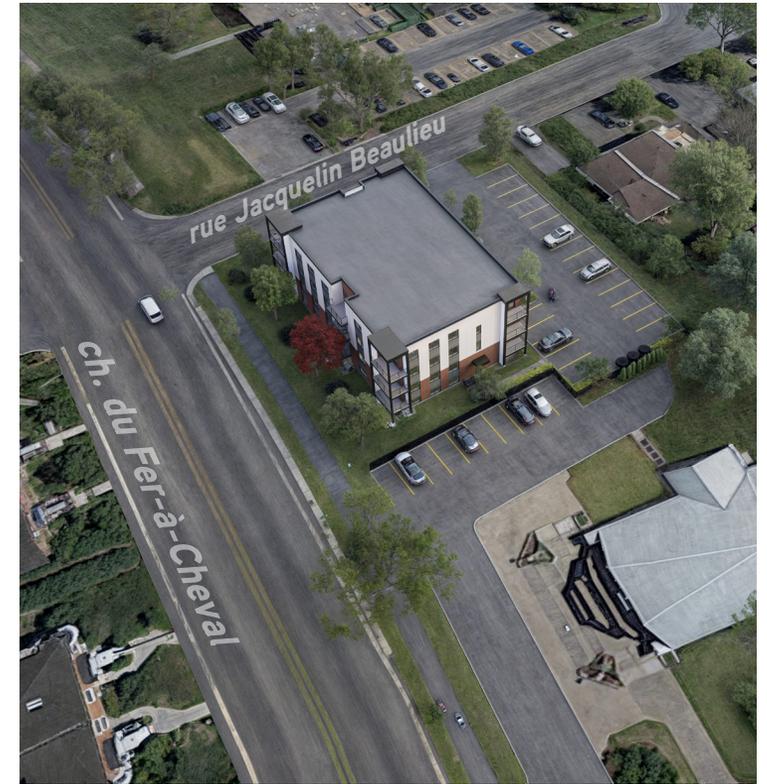
Plans soumis (perspectives 3D)

10,56 mètres de haut, 3 ½ étages, toit plat et partage de stationnement avec l'église



PRÉSENTATION DU PROJET

Plans soumis (perspectives 3D)



Présentation initiale faite aux citoyens (11 novembre 2024)

Caractéristiques :

- Terrain acquis de la Paroisse Saint-François-d'Assise
- Immeuble de 20 logements locatifs, dont 5 logements abordables au rez-de-jardin
- 3 ½ étages comportant un toit plat et un rez-de-jardin
- Grandeur des logements : (8 x 3 ½, 9 x 4 ½, 3 x 5 ½)
- Galeries principalement sur les coins de bâtiment, limitant les vues (aucune galerie sur le mur donnant dans l'aire de stationnement)
- Accès principal sur la rue Jacquelin Beaulieu
- Stationnement extérieur de 28 cases accessible par la rue Jacquelin Beaulieu : stationnement des visiteurs sur rue / relocalisation des cases de stationnement dédiées à l'Église
- Entente avec la Paroisse Saint-François-d'Assise pour le déneigement et le stationnement



SUIVI DE LA RENCONTRE DU 11 NOVEMBRE 2024

Stationnement

- Le stationnement sera modifié pour accueillir 30 cases ;
- Le promoteur et la Paroisse ont convenu que le stationnement de l'église accueillera le surplus de véhicules de visiteurs, le cas échéant ;
- Des vérifications ont été réalisées par la Ville concernant le volet du stationnement disponible sur rue. Le constat est qu'il y a beaucoup d'espaces disponibles et très peu de voitures stationnées ;
- La Paroisse procédera à une modification de son stationnement afin de permettre des places suffisantes.



SUIVI DE LA RENCONTRE DU 11 NOVEMBRE 2024 — *suite*

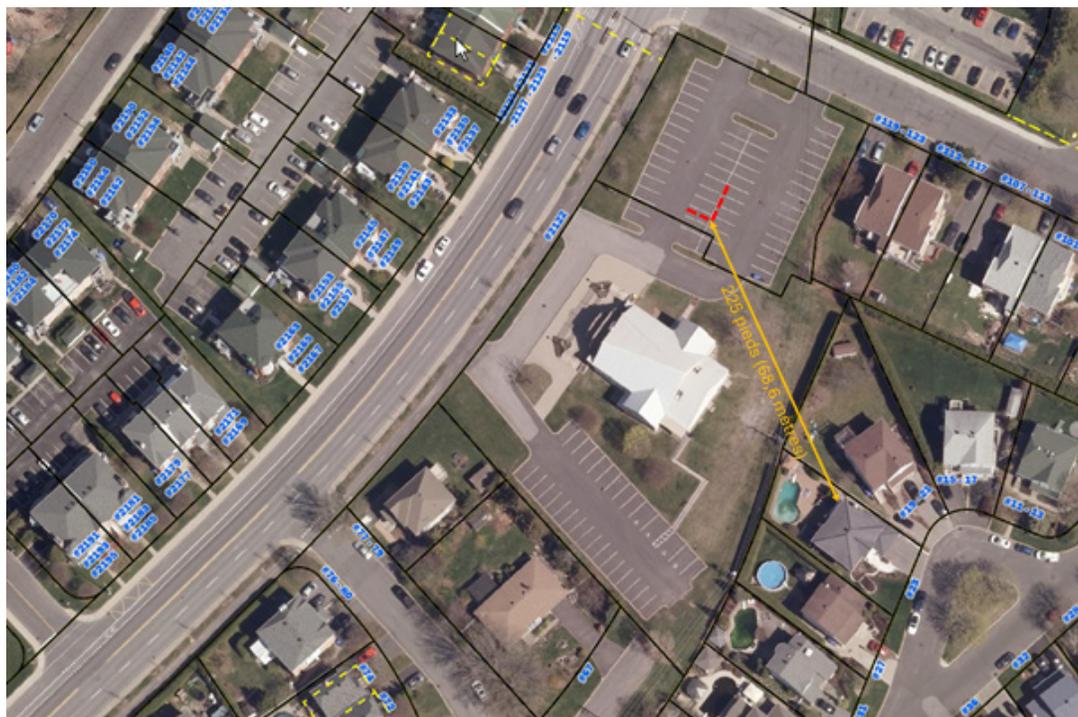
Circulation

- Une étude de circulation a permis de constater qu'il n'y a pas d'impact quant à l'ajout des 20 portes additionnelles (des observations ont été réalisées par un technicien aux heures de point du matin et du soir et une firme a également eu le mandat d'évaluer l'impact de la circulation) ;
- En l'absence de travaux sur les artères majeures, il n'y a pas d'impact sur la circulation du chemin du Fer-à-Cheval.



SUIVI DE LA RENCONTRE DU 11 NOVEMBRE 2024 — *suite*

Vues



- Le balcon le plus près du projet par rapport au balcon d'une résidence unifamiliale de la rue de l'Épévière est à une distance d'environ 68,6 mètres, soit 225 pieds ;
- Une plantation d'arbres est prévue sur le terrain de l'église, sur la partie arrière du site.



SUIVI DE LA RENCONTRE DU 11 NOVEMBRE 2024 — *suite*

Évaluation des propriétés environnantes

- Les consultations auprès de la firme d'évaluation mandatée (JP Cadrin et associés) par la Ville indiquent que la réalisation du projet n'affectera pas la valeur des propriétés voisines

Déneigement

- Une entente est établie pour l'entreposage de la neige sur le site de la Paroisse.

Droit de préemption (droit de premier refus)

- La Ville a adopté une résolution pour inclure le site de l'église actuelle dans la liste des immeubles visés par ce droit (en cas de vente, la Ville pourra acquérir l'immeuble en priorité).



INFORMATIONS

Information sur le taux d'occupation de Sainte-Julie

État du marché du logement à Sainte-Julie

Constat : Rareté de logements

Taux d'inoccupation (2021)

Sainte-Julie	0,4%
Longueuil	1,2%
Montréal	3,7%
Canada	3,1%

*SOURCE : SOCIÉTÉ
CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES
ET DE LOGEMENT (2022)*

Densification sur le territoire

Objectif de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM)



CONCLUSION

QUESTIONS ?

Merci



SAINTE-JULIE